

旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の
利活用に係るサウンディング型市場調査

令和5年2月2日

八千代市 財務部資産管理課

目次

1	調査の名称	1
2	調査の対象	1
3	調査の背景と目的等	1
4	利活用の基本的な考え方	1
5	サウンディングでの対話内容	2
6	サウンディング参加対象者	3
7	対象施設の情報	3
8	添付資料	3
9	スケジュール	3, 4, 5
10	留意事項	5
11	サンディング型調査に関する連絡先	5

1 調査の名称

阿蘇小学校・米本小学校・米本南小学校の利活用に係るサウンディング型市場調査

2 調査の対象

- (1) 阿蘇小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本2586番地）
- (2) 米本小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本1386番地6）
- (3) 米本南小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本2301番地）

3 調査の背景と目的等

本市では、阿蘇小学校、米本小学校及び米本南小学校の児童数が減少していることなどから、子どもたちのより良い教育環境を整えるため、3校を阿蘇中学校に統合し、施設一体型の小中一貫校（義務教育学校）を令和4年4月に設立いたしました。

令和4年4月から3小学校は廃校となりましたが、学校施設はその地域において様々な活動等の中心的な機能を担ってきた経緯があることや地域のニーズなどを把握するため、令和4年7月から9月にかけて、地域の方々とワークショップを行い、利活用に係る様々な意見をいただきました。

また、当該施設については、令和3年8月に1回目のサウンディング型市場調査を実施しており、事業者等の方々と対話の中で、一定程度の利活用の可能性を把握・確認をしています。

このようなことから、2回目となるこの度のサウンディング型市場調査では、より実現性・具体性の把握・確認やワークショップの結果等も参考に民間事業者等の皆さまとの「対話」を通じて、旧阿蘇小学校、旧米本小学校及び旧米本南小学校の土地・建物を利活用するための事業アイデアや公募条件などについて、より詳細に把握し、広く検討を行うため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

4 利活用の基本的な考え方

利活用に当たっては、以下の考え方に沿った事業を前提としています。

- (1) 地域の発展や本市のまちづくりに寄与すると考えられる事業であること。
- (2) 校舎、体育館等の建物及び土地については、一括での有償貸付けを基本としますが、その他の提案も妨げません。
- (3) 貸付期間については、概ね10年程度を想定しています。
- (4) 利活用に係る校舎などの改修等に要する費用は事業者の負担であること。
ただし、市に期待する支援や配慮してほしい事項としての提案は妨げません。
- (5) 利活用に係る維持管理・運営費については、事業者の負担であること。
ただし、市に期待する支援や配慮してほしい事項としての提案は妨げません。
- (6) 災害時には、指定緊急避難場所及び指定避難所として利用すること。

- (7) 原則として、現在の都市計画で定められている用途地域で認められている用途であること。
- (8) 旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用のための市民提案書（八千代市役所・千葉大学都市計画松浦研究室）（以下「市民提案書」という。）を参考とすること。

5 サウンディングでの対話内容

対話は提出された様式2「旧阿蘇小学校・旧米本小学校：旧米本南小学校の利活用に係るサウンディング型市場調査 提案書」をもとに行いますので、可能な限り詳細に記載をお願いいたします。

(1) 提案趣旨

全体的な提案趣旨・基本的な考え方（コンセプト）

(2) 計画の概要

土地，施設の利活用計画の概要

- ① 利活用する土地（グラウンド・中庭，内容 等）
- ② 利活用する建物（〇〇教室・体育館，内容 等）

(3) 事業の運営体制

- ① 運営時間，休日等
- ② 人員配置
- ③ 雇用方針（人員確保 等）

(4) 契約締結から事業完成までの主な工程・想定スケジュール

(5) 財務計画（資金調達計画及び事業の収支計画）

- ① 資金調達計画
- ② 初期投資費
- ③ 施設の維持管理・運営，収支 等

(6) 旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用のための市民提案書について （2022年12月 八千代市役所・千葉大学都市計画松浦研究室）

(7) 提案に際して考慮した事柄

- ① 地域や地域住民との連携等
- ② 事業提案に際して考慮した事柄

(8) 業務経歴

- ① 廃校利活用の実績（他事例での実績や類似事例 等）
- ② 過去3年間の事業実績等（現在の活動に係る実績 等）

(9) その他

- ① 対象地の活用において考慮すべき課題等
- ② 今後，計画を具体化するに当たり，行政に期待する支援や配慮してほしい事項等
- ③ その他（自由意見 等）

市の利活用の基本的な考え方へのご意見もお聞かせください。

6 サウンディング参加対象者

阿蘇小学校、米本小学校及び米本南小学校の土地・建物の利活用事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- (3) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員

7 対象施設等の情報

- (1) 別紙1「施設調書 旧阿蘇小学校」
- (2) 別紙2「施設調書 旧米本小学校」
- (3) 別紙3「施設調書 旧米本南小学校」

8 添付資料

旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用のための市民提案書
（2022年12月 八千代市役所・千葉大学都市計画松浦研究室）

9 スケジュール

日程	内容
令和5年2月 2日（木）	サウンディング型市場調査の実施について公表
令和5年2月 2日（木）～ 令和5年2月17日（金）	質疑及び現地見学の申し込み
令和5年2月20日（月）～ 令和5年2月24日（金）	現地見学の日程調整
令和5年3月 7日（火）～ 令和5年3月12日（日）	現地見学会の実施

令和5年3月20日（月）～ 令和5年3月31日（金）	サウンディング型市場調査の参加受付
令和5年4月10日（月）～ 令和5年4月21日（金）	サウンディング型市場調査の実施（個別対話）
令和5年5月	サウンディング型市場調査実施結果の概要公表

(1) 市場調査の実施について公表

令和5年2月2日（木）

実施要領等を市ホームページにて公表し、基本的な施設の情報等を提示します。

なお、実施要領公表後、市から意見を聴取したい事業者に連絡し、意見を求める場合があります。

(2) 質疑及び現地見学の申し込み

令和5年2月2日（木）～令和5年2月17日（金）

質疑は文書（任意様式）で電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディングに関する質疑」とし、対象の学校を明確にしてください。メール送信後、電話でご連絡ください。

現地見学の申し込みについても文書（任意様式）で電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディングに関する現地見学」とし、見学したい小学校、人数、役職及び現地見学希望日（第2希望まで）を明確にしてください。メール送信後、電話でご連絡ください。

(3) 現地見学の日程調整

令和5年2月20日（月）～令和5年2月24日（金）

申込者の希望日に沿って調整し、現地見学の日時をご連絡します。

(4) 現地見学会の実施

令和5年3月7日（火）～令和5年3月12日（日）

現地見学会の実施（個別対応）。当日は現地集合とし、各自上履きを持参してください。

(5) サウンディングの参加受付

令和5年3月20日（月）～令和5年3月31日（金）

「様式1 参加申込書」、「様式2 提案書」を電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディング参加申込書・提案書」としてください。

(6) サウンディングの実施（個別対話）

令和5年4月10日（月）～令和5年4月21日（金）

事業者と調整のうえ、日時を決定します。

なお、必要に応じて複数回の実施や上記期間を超えてお願いする場合があります。

① 実施場所

八千代市役所〔八千代市大和田新田 312-5〕

② 実施方法

30分～60分程度を目安に対話を実施します。

※ 「様式2 提案書」以外の資料を使用しても構いません。

(7) サウンディング実施結果の概要公表

参加事業者数及び提案概要等を公表します。(参加事業者の名称は公表しません。)

公表に当たっては、あらかじめ参加事業者を確認を行います。

10 留意事項

(1) サウンディング型市場調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担でお願いします。

(2) この度のサウンディング型市場調査への参加が今後想定される利活用の公募に優位性を持つものではありません。

(3) 本要領に修正及び変更等があった場合は、市ホームページで公表します。

11 サウンディング型市場調査に関する連絡先

〒276-8501

千葉県八千代市大和田新田312-5

八千代市 財務部資産管理課

TEL 047-421-6724

E-mail sisankanril@city.yachiyo.chiba.jp